

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
N 24-04-01/ВН-28711**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
N РП/43555/17**

**ПИСЬМО
от 28 июня 2017 года**

**О ПОЗИЦИИ
МИНФИНА РОССИИ И ФАС РОССИИ ПО ВОПРОСУ ПРИМЕНЕНИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 5 АПРЕЛЯ 2013 Г. N 44-ФЗ
"О КОНТРАКТНОЙ СИСТЕМЕ В СФЕРЕ ЗАКУПОК ТОВАРОВ, РАБОТ,
УСЛУГ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ
НУЖД" ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ, МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

В связи с поступающими вопросами о применении положений Федерального [закона](#) от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон N 44-ФЗ) при заключении заказчиком договора аренды земельного участка, который находится в государственной, муниципальной собственности и на котором расположены здания, сооружения, принадлежащие заказчику на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления, Минфин России и ФАС России сообщают следующее.

1. Согласно [пункту 3 части 1 статьи 1](#) Закона N 44-ФЗ данный закон регулирует отношения, направленные на обеспечение государственных и муниципальных нужд, связанные с заключением гражданско-правового договора, предметом которого является в том числе приобретение недвижимого имущества или аренда имущества.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 130](#) Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся в том числе земельные участки.

На основании изложенного, при заключении заказчиком (в том числе унитарным предприятием) договоров аренды земельных участков, в том числе находящихся в государственной или муниципальной собственности, подлежит применению [Закон N 44-ФЗ](#).

2. [Глава V.1](#) ЗК РФ устанавливает основания и порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. В соответствии с [пунктом 1 статьи 39.1](#) ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в том числе на основании договора аренды.

В соответствии с [подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](#) ЗК РФ, на праве оперативного управления.

При этом следует обратить внимание, что в соответствии с [частью 2 статьи 17.1](#)

Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" указанный в [части 1 статьи 17.1](#) данного закона порядок заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества (путем проведения конкурсов или аукционов) не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с [ЗК РФ](#).

В соответствии со [статьей 39.2](#) ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со [статьями 9 - 11](#) ЗК РФ. В соответствии с [пунктами 2 статей 9 - 11](#) ЗК РФ управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, осуществляют соответственно Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, органы местного самоуправления.

В соответствии с [пунктом 6 части 1 статьи 93](#) Закона N 44-ФЗ закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) может осуществляться заказчиком в случае закупки работы или услуги, выполнение или оказание которых может осуществляться только органом исполнительной власти в соответствии с его полномочиями либо подведомственными ему государственным учреждением, государственным унитарным предприятием, соответствующие полномочия которых устанавливаются федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации или нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательными актами соответствующего субъекта Российской Федерации.

Учитывая, что соответствующие исполнительные органы, указанные в [статье 39.2](#) ЗК РФ, наделены исключительными полномочиями по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, Минфин России и ФАС России считают, что заказчики (в том числе унитарные предприятия) вправе заключить с указанными органами договор аренды земельного участка, который находится в государственной, муниципальной собственности и на котором расположены здания, сооружения, принадлежащие заказчику на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления, на основании [пункта 6 части 1 статьи 93](#) Закона N 44-ФЗ без применения конкурентных способов определения поставщика (подрядчика, исполнителя).

Таким образом, земельный участок в случае, установленном [подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6](#) ЗК РФ, может быть предоставлен заказчику без проведения торгов, который, в свою очередь, имеет право заключить договор с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на предоставление такого земельного участка, на основании [пункта 6 части 1 статьи 93](#) Закона N 44-ФЗ без применения конкурентных способов определения поставщика (подрядчика, исполнителя).

При этом следует обратить внимание, что в соответствии с [частью 2 статьи 93](#) Закона N 44-ФЗ при осуществлении закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в случае, предусмотренном [пунктом 6 части 1 статьи 93](#) Закона N 44-ФЗ, заказчик размещает в единой информационной системе извещение об осуществлении такой закупки не позднее чем за пять дней до даты заключения контракта. Кроме того, заказчик обязан уведомить в срок не позднее одного рабочего дня с даты заключения контракта контрольный орган в сфере закупок о такой закупке. К этому уведомлению прилагается копия заключенного в соответствии с настоящим пунктом контракта с обоснованием его заключения.

Настоящее письмо не является правовым актом и носит информационный характер.

Заместитель министра финансов
Российской Федерации
А.М.ЛАВРОВ

Заместитель руководителя
Федеральной антимонопольной службы
Р.А.ПЕТРОСЯН
